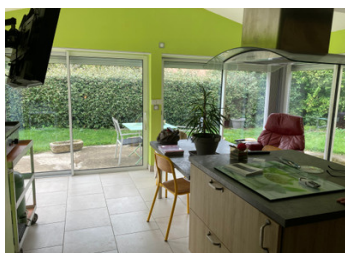


Maison d'habitation sur terrain de 1700 m2 avec grand garage pour collectionneur de voitures ou artisan



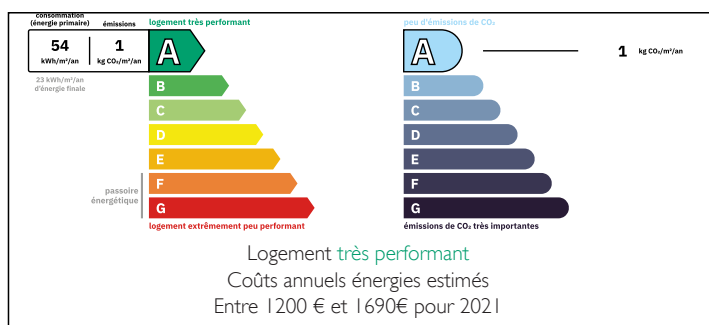
INFORMATION

Ville:	Moulis-en-Médoc
Département:	Gironde
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	170 m2
Terrain:	1700 m2

RÉSUMÉ

Grande maison de plein pied entièrement rénovée avec une faible consommation énergétique située à 30 min de l'aéroport de Bordeaux et des plages océanes. A la fois au calme et à 10 min de Castelnau de Médoc. 2 chambres, 1 grand salon avec mezzanine transformable en chambre, 3 salles d'eau, 1 cuisine ouverte. Très grand garage idéal pour collectionneur ou pour augmenter la surface habitable.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Cette grande et lumineuse maison est située au bout d'une impasse entre Moulis et Castelnau de Médoc.

Elle est composée de 2 chambres, de 3 salles d'eau, d'une grande cuisine et d'un salon avec mezzanine exposé plein sud avec de grandes baies vitrées.

Elle a bénéficié d'une rénovation structurelle de très bonne qualité et possède un gros potentiel d'évolution du fait de son très grand garage.

En effet, cette particularité permettrait d'agrandir la surface habitable de la maison ou d'établir une activité artisanale. Elle peut également rester en l'état et permettre une collection de voitures ou autre.

Ce bien est située en position centrale sur un terrain de 1700 m2 piscinable.

Le garage et la maison sont climatisés et la partie habitable bénéficie du chauffage par le sol.

Essentiellement de plein pied, le rez de chaussée a été aménagé pour l'accès des personnes à mobilité réduite. D'autre part, la mezzanine du grand salon peut être transformée en chambre avec un salle d'eau attenante déjà existante.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 484 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>